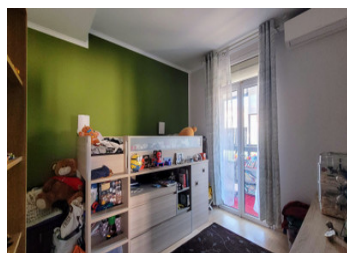


Maison de ville rénovée 4 chambres, terrasse, garage, sauna et potentiel studio/pro - Saint-Martin, Perpignan



INFORMATION

Ville:	Perpignan
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	135 m2
Terrain:	151 m2



RÉSUMÉ

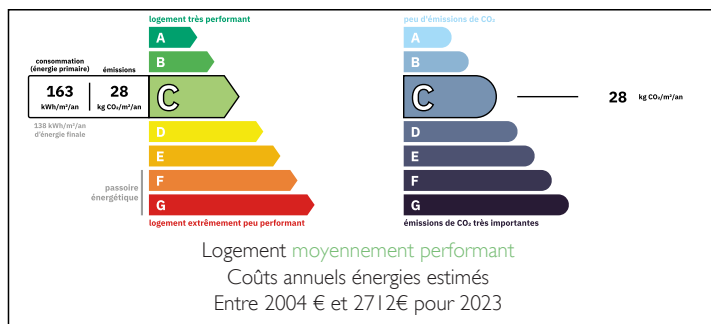
Rare opportunité – Maison de ville avec potentiel studio ou local pro
Saint-Martin – Perpignan

À deux pas du centre-ville, des écoles et commerces, dans le quartier recherché de Saint-Martin, découvrez cette maison de ville de 135 m² en angle (3 faces), entièrement rénovée, alliant cachet de l'ancien (cheminée) et confort moderne.

Composée de 4 chambres, 3 salles de bains, d'un salon lumineux, d'une cuisine équipée, d'une grande terrasse ensoleillée, d'un sauna privé, d'un garage et d'une cave à vin, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Le rez-de-chaussée comprend un espace avec chambre, salle d'eau et buanderie, accessible de manière indépendante, parfait pour créer un studio ou un espace pro (bureau, cabinet, activité libérale).

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

A...



DESCRIPTION

Rare opportunité – Maison de ville avec potentiel Studio ou Espace Commercial
Quartier Saint-Martin – Perpignan

Véritable pépite au cœur de Perpignan, cette maison de ville en angle (3 faces libres) se situe à quelques pas du centre-ville, dans le très recherché quartier Saint-Martin – apprécié pour son charme, sa tranquillité, et sa proximité avec toutes les commodités.

Offrant une habitation entièrement rénovée avec un agencement polyvalent, ce bien présente une rare flexibilité et un fort potentiel – idéal en tant que résidence principale, projet mixte, ou investissement de qualité.

Avec plus de 135 m² d'espace de vie rénové avec soin, cette maison allie parfaitement le caractère de l'ancien aux prestations modernes.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Bureau (6m²)

Accès indépendant ou communicant à la Chambre I (10 m²) avec salle d'eau et buanderie – idéal pour un studio ou suite indépendante

Grand garage avec place pour 2 véhicules – un véritable atout en centre-ville

Mezzanine (23 m²) aménagée en home cinéma

Escalier en pierre menant à une cave (22 m²) avec espace de rangement et cave à vin

1^{er} étage :

Salon/salle à manger lumineux (26 m²) avec grande hauteur sous plafond, grandes fenêtres et cheminée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1912 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES